



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DA COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR - FORO CENTRAL DE CURITIBA
Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 228.1, para instruir os **Autos nº 0030925-87.2014.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por REMYR PAULO VANZO em face de EDILAMAR DE FREITAS BONAROSKI (CPF: 031.143.809-13) e ELOI ALBINO BONAROSKI (CPF: 028.690.209-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, IF 15.014.029.019-6, matrícula n. 45843 do 1º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331
TITULAR: RENATO POSPISSIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I. R.

sim

MATRÍCULA Nº 4 5 8 4 3

~~FUBRICA~~

IMÓVEL - Apartamento nº 1001 (um mil e um), do tipo XXIX, localizado à direita de quem sai do elevador social, **com a indicação fiscal nº 15-014-029.019-6 do Cadastro Municipal**, com a área privativa de 162,665850m², área comum de 80,352591m², armário vinculado nº 33 (localizado no 2º piso ou 1º subsolo) com a área privativa de 3,150000m², vagas de garagem vinculadas nºs 72 e 73 (localizadas no 2º piso ou 1º subsolo), com a área privativa de 24,000000m², totalizando a área de 270,168441m² e o direito de uso de 7,886043m² de área comum de recreação descoberta no 3º pavimento, localizado no 15º piso ou 10º pavimento tipo do **"EDIFÍCIO HAMPTON PARK"**, **sito à rua Padre Anchieta nº 2339**, nesta Capital e a fração ideal de 0,023598 ou 29,450138m² que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito edifício está construído, terreno esse constituído do lote denominado "OM", com planta arquivada nesta serventia sob nº 87.232/97-P, com a indicação fiscal nº 15-014-029.000 do Cadastro Municipal, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente para a rua Padre Anchieta, do lado direito de quem desta rua olha o imóvel mede 36,00m (trinta e seis metros), onde confronta com o lote fiscal nº 027.000, do lado esquerdo mede 32,00m (trinta e dois metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 006.000, 007.000 e 025.000, na linha de fundos, em 03 segmentos, mede 40,00m (quarenta metros), sendo o primeiro de 12,00m (doze metros), onde confronta com parte do lote 005.000, o segundo mede 4,00m (quatro metros), onde também confronta com o lote 005.000 e o terceiro mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com o lote 010.000, perfazendo a área total de 1.248,00m². -.-.-.

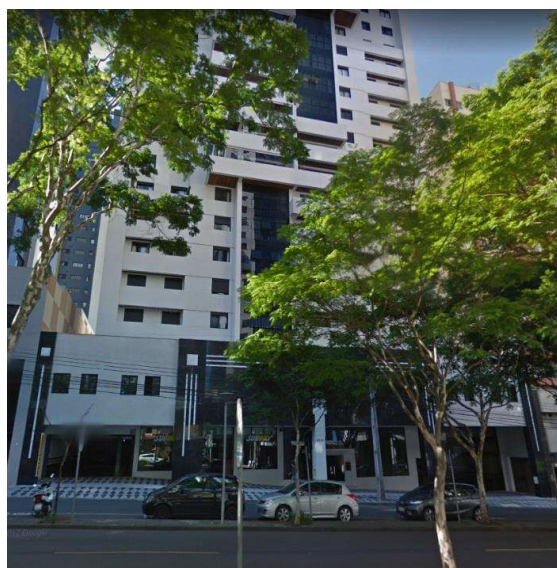


INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

BEM A SER AVALIADO: Imóvel urbano residencial – Apartamento com 270,168 m² de área total e 162,66m² de área privativa, no Edifício Hampton Park situado na Rua Padre Anchieta, 2339, Curitiba – PR. Contendo duas vagas de garagem.

Apartamento nº 1001, do tipo XXIX, com a área privativa de 162,665850m², área comum de 80,352591m², armário vinculado nº 33 (localizado no 2º piso ou 1º subsolo) com a área privativa de 3,15000m², vagas de garagem vinculadas nº 72 e 73 (localizadas no 2º piso ou 1º subsolo), com a área privativa de 24,000000m², totalizando a área de 270,168441m², e o direito de uso de 7,886043m² de área comum de recreação descoberta no 3º pavimento, localizado no 15º piso ou 10º pavimento tipo do "Edifício Hampton Park", sito à Rua padre Anchieta nº 2339, com demais confrontações, medições e características na matrícula 45843.



FACHADA DO IMÓVEL



AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 6.613,14

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.050.000,00	158	R\$ 6.645,57
2	R\$ 1,250.000,00	151	R\$ 8.278,15
3	R\$ 960.000,00	161	R\$ 5.962,73
4	R\$ 780.000,00	123	R\$ 6.341,46
5	R\$ 630.000,00	124	R\$ 5.080,65
6	R\$ 650.000,00	74	R\$ 8.783,78
7	R\$ 1.500.000,00	242	R\$6.198,35
8	R\$ 810.000,00	132	R\$ 6.136,36
9	R\$ 1.550.000,00	228	R\$ 6.798,25
10	R\$ 770.000,00	175	R\$ 4.400,00

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula n. 45843, avalio o imóvel por **R\$ 1.077.942,00 (um milhão setenta e sete mil novecentos e quarenta e dois reais)**.

Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



Cotação 1

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Anchieta 2339, Bigorriho, Curitiba-PR

VALOR: R\$ 1.050.000,00

ÁREA: m² 158

R\$/m²: R\$ 6.645,57

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO

- Sala ampla com lareira para 03 ambientes
- 03 Dormitórios sendo 03 Suítes
- Lavabo
- Sacada
- Churrasqueira
- Cozinha
- Área de Serviço
- Dependência completa de empregada
- 02 VAGAS DE GARAGEM

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-champagnat-03-suites-02-2933747151.html>



Cotação 2

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Anchieta 2339, Bigorriho, Curitiba-PR

VALOR: R\$ 1.250.000,00

ÁREA: m² 151

R\$/m²: R\$ 8.278,15

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO: - Semi mobiliado



- Piso laminado nas áreas íntimas
- Piso frio na sala, cozinha, copa e banheiros
- 3 suítes (uma com sacada e banheiro com hidromassagem)
- 2 vagas individuais com depósito
- Lareira à gás na sala

Link: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/hampton-park-apartamento-com-3-suites-semi-mobiliado-no-bigorrilho/id-1137021/>



Cotação 3

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribas, 701 - Bigorrilho, Curitiba – PR

VALOR: R\$ 960.000,00

ÁREA: m² 161

R\$/m²: R\$ 5.962,73

DESCRIÇÃO: Apartamento à venda, Bigorrilho, com 3 dormitórios sendo 1 suíte e 02 vagas de garagem, setimo Andar. Excelente apartamento, da Construtora Tomasi, com ambientes amplos e bem distribuídos. Localização privilegiada, próximo a Bancos, farmácias, mercados e restaurantes; O imóvel é composto por amplo living para 02 ambientes, sacada, lavabo, 03 dormitórios sendo 01 suíte e armários, bwc social e privativo com box blindex e lavatórios com gabinetes, espelhos e tampos em granito, cozinha com armários, área de serviço com armários planejados e 02 vagas de garagem.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorrilho-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS960000-id-2448527589/>





Visualizado

Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas, 701 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 161m²

161 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento à venda, Bigorriho, com 3 dormitórios sendo 1 suíte e 02 vagas de garagem , setimo AndarExcelente apartamento, da Construtora

R\$ 960.000
Condomínio: R\$ 1.000

DEBONNA
Imóveis

Cotação 4

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Alameda Júlia da Costa, 2350 - Bigorriho, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 780.000,00

ÁREA: m² 123

R\$/m²: R\$ 6.341,46

DESCRIÇÃO: Excelente apartamento de 3 quartos, ensolarado, contendo uma suíte com hidromassagem, banheiro social e lavabo.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS780000-id-1041711494/>



Visualizado

Alameda Júlia da Costa, 2350 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 123m²

123 m² 3 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

Excelente apartamento de 3 quartos, ensolarado, contendo uma suíte com hidromassagem, banheiro social e lavabo.Localizado no 5º

R\$ 780.000
Condomínio: R\$ 920

VINIMOSS

Cotação 5

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Alameda Júlia da Costa, 2350 - Bigorriho, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 630.000,00

ÁREA: m² 124

R\$/m²: R\$ 5.080,65

DESCRIÇÃO: Apartamento com 3 quartos, sendo 1 suíte, 2 vagas, condomínio c/ estrutura de lazer, no Bigorriho.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-124m2-venda-RS630000-id-2436383492/>





Visualizado

Alameda Júlia da Costa, 2350 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 124m²

124 m² 3 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

APARTAMENTO COM 3 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE, 2 VAGAS EM CONDOMÍNIO COM LAZER COMPLETO NO CHAMPAGNAT. Um espaçoso

R\$ 630.000
Condomínio: R\$ 1.015

MEGA HOUSE

Cotação 6

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Martim Afonso, 1871 - Bigorriho, Curitiba – PR

VALOR: R\$ 650.000,00

ÁREA: m² 74

R\$/m²: R\$ 8.783,78

DESCRIÇÃO: Apartamento com armários e eletrodomésticos. Muito bem localizado no Bigorriho, próximo a supermercados e comércio. 2 dormitórios, sendo uma suíte. Sacada e churrasqueira.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS650000-id-2430725726/>



Visualizado

Rua Martim Afonso, 1871 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 74m²

74 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Apartamento com armários e eletrodomésticos. Muito bem localizado no Bigorriho, próximo a supermercados e comércio. 2 dormitórios, sendo

R\$ 650.000

FORNEA

Cotação 7

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Agostinho, 2009 - Bigorriho, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 1.500.000,00

ÁREA: m² 242

R\$/m²: R\$ 6.198,35

DESCRIÇÃO: Imponente apartamento, 1 por andar, com 4 quartos com varanda (atualmente convertido em 3 quartos, sendo 1 suíte máster com 2 banheiros, 2 duchas e banheira de hidromassagem, 1 suíte com 1 banheiro e 1 quarto com 1 banheiro no corredor), 4 banheiros com mármore, 1 lavabo, sala de jantar com varanda, sala de estar, sala de home theater com varanda, adega, cozinha com mesa de 5 lugares em granito, acesso social diretamente do elevador à sala, acesso de serviço, hall, ampla lavanderia e 3 vagas de garagem com armário em alumínio.



Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-242m2-venda-RS1500000-id-1041732365/>



Visualizado

Rua Padre Agostinho, 2009 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 242m²

242 m² 4 Quartos 5 Banheiros 3 Vagas

O APARTAMENTO: Imponente apartamento, 1 por andar, com 4 quartos com varanda (atualmente convertido em 3 quartos, sendo 1 suíte máster

R\$ 1.500.000

Condomínio: R\$ 1.600

Cotação 8

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Alameda Presidente Taunay, 1113 - Bigorriho, Curitiba – PR

VALOR: R\$ 810.000,00

ÁREA: m² 132

R\$/m²: R\$ 6.136,36

DESCRIÇÃO: Apartamento 03 quartos 1 suíte, 02 vagas de garagem no Champagnat. Unidade no 7° andar, frente para Alameda Presidente Taunay (face leste). Área privativa de 132,06 m². Lavabo com ventilação natural. Living planejado para 2 ambientes (estar e jantar) com sacada para Alameda Presidente Taunay.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-132m2-venda-RS810000-id-2437824081/>



Visualizado

Alameda Presidente Taunay, 1113 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 132m²

132 m² 3 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

Apartamento Champagnat 3 quartos 2 vagas, sacada com churrasqueira Edifício Port Odessa - Construtora Costaguerra Ótima

R\$ 810.000

Condomínio: R\$ 1.000

Cotação 9

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Alameda Júlia da Costa, 941 - Bigorriho, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 1.550.000,00

ÁREA: m² 228

R\$/m²: R\$ 6.798,25

DESCRIÇÃO: Planta de 4 dormitórios, 2 suítes e sendo uma master com closet, amplo living para 2 ambientes c/ sacada, sala de jantar, sala íntima com lareira e espaço gourmet, cozinha, área de serviço e



dependência de empregada completa. Garagens para 3 veículos grandes. Edifício com boa estrutura de lazer e portaria 24 HORAS!!

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-228m2-venda-RS1550000-id-2443447788/>



Visualizado

Alameda Júlia da Costa, 941 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 228m²

228 m² 4 Quartos 5 Banheiros 3 Vagas

BELÍSSIMO APARTAMENTO Alto Padrão no Ed. PLACE DE VORGES/ face norte. TENDO UMA ÁREA PRIVATIVA DE 230M²LOCALIZAÇÃO

R\$ 1.550.000
Condomínio: R\$ 1.900



Cotação 10

MÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Francisco Rocha, 1830 - Bigorriho, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 770.000,00

ÁREA: m² 175

R\$/m²: R\$ 4.400,00

DESCRIÇÃO: Ótimo apartamento, andar alto em frente à Panificadora Requite. Sala para 02 ambientes, lavabo, sacada com vista definida, atualmente com 03 quartos (1 suite com closet), banheiro social, cozinha, lavanderia, dependência empregada completa e 2 vagas. Condomínio com portaria 24 horas, salão de festas, playground, quadra de esportes e churrasqueira.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS770000-id-2448461109/>



Visualizado

Rua Francisco Rocha, 1830 - Bigorriho, Curitiba - PR

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 175m²

175 m² 4 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Ótimo apartamento, andar alto em frente à Panificadora Requite. Sala para 02 ambientes, lavabo, sacada com vista definida, atualmente com 03

R\$ 770.000
Condomínio: R\$ 1.036



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = R\$ 6.613,14

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 163

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.077.942,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntas 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

L.R.

-1-

sim

MATRÍCULA Nº **4 5 8 4 3**

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento nº 1001 (um mil e um), do tipo XXIX, localizado à direita de quem sai do elevador social, com a indicação fiscal nº 15-014-029.019-6 do Cadastro Municipal, com a área privativa de 162,665850m², área comum de 80,352591m², armário vinculado nº 33 (localizado no 2º piso ou 1º subsolo) com a área privativa de 3,150000m², vagas de garagem vinculadas nºs 72 e 73 (localizadas no 2º piso ou 1º subsolo), com a área privativa de 24,000000m², totalizando a área de 270,168441m² e o direito de uso de 7,886043m² de área comum de recreação descoberta no 3º pavimento, localizado no 15º piso ou 10º pavimento tipo do **"EDIFÍCIO HAMPTON PARK"**, sito à rua Padre Anchieta nº 2339, nesta Capital e a fração ideal de 0,023598 ou 29,450138m² que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito edifício está construído, terreno esse constituído do lote denominado "OM", com planta arquivada nesta serventia sob nº 87.232/97-P, com a indicação fiscal nº 15-014-029.000 do Cadastro Municipal, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente para a rua Padre Anchieta, do lado direito de quem desta rua olha o imóvel mede 36,00m (trinta e seis metros), onde confronta com o lote fiscal nº 027.000, do lado esquerdo mede 32,00m (trinta e dois metros), onde confronta com os lotes fiscais nºs 006.000, 007.000 e 025.000, na linha de fundos, em 03 segmentos, mede 40,00m (quarenta metros), sendo o primeiro de 12,00m (doze metros), onde confronta com parte do lote 005.000, o segundo mede 4,00m (quatro metros), onde também confronta com o lote 005.000 e o terceiro mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com o lote 010.000, perfazendo a área total de 1.248,00m². -.-.-.

PROPRIETÁRIA - a firma **S.B.H. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 02.393.525/0001-60), com sede nesta Capital, à rua Padre Anchieta nº 2.285, conj. 405. -.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da matrícula nº 33.044 do Registro Geral deste Ofício, datado de 26 de março de 2006. -.-.-.-.-.

Curitiba, 21 de março de 2006. O Oficial:

Renato Pospisil
OF. TITULAR

R-1- **4 5 8 4 3** - (Prot. 140.113 de 23/02/2006 - **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**) - Por escritura pública lavrada às fls. 007/010 do livro 999, aos 21 de fevereiro de 2006, nas notas do 4º Tabelião desta Capital, a firma **S.B.H. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula a **CLEI ANDERSON TEODORO DA SILVA** (Id. nº 15.824.372-MG e CPF nº 090.713.026-79), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à Av. Presidente Afonso Camargo nº 2491, ap. 214, pela importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), da qual R\$79.000,00 a vendedora recebeu no ato da aludida escritura, da qual deu ao mesmo, ampla e irrevogável quitação e a quantia restante de R\$171.000,00, será paga pelo comprador a ela vendedora em 03 (três) parcelas fixas, mensais no valor de R\$57.000,00 cada uma, das quais a primeira delas com vencimento para o dia 21/03/2006 e as demais em iguais dias e meses subsequentes, todas representadas por notas promissórias emitidas na data da aludida escritura pelo

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
4 5 8 4 3



CONTINUAÇÃO

escritura pelo comprador em favor da vendedora, que as conferiu, achou certas e ficaram vinculadas a dita escritura, servindo como prova de quitação total do preço ajustado, o recibo de resgate da última delas, ficando instituída a **Cláusula Resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Em dita escritura constou: a) - declaração da vendedora, na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; e b) - que, foi apresentada a certidão positiva trabalhista nº 6789/2006, declarando o comprador ter ciência do teor da mesma. (ITBI nº 7106 - Aval: R\$225.100,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$500,00 - nana/lcw-4º Tab.). Curitiba, 21 de março de 2006. O Oficial:

Renato Pospissil
DE ILUMAR

Av-2-45.843 - (Prot. 143.549 de 06/10/2006 - **INTEGRALIZAÇÃO DE PREÇO E CANCELAMENTO DE CLAUSULA RESOLUTIVA**) - Integralizado o preço total da aquisição a que se refere o R-1 desta matrícula, no importe de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), à vista de recibo de S.B.H. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através de seu representante, contido na última nota promissória representativa do saldo devedor de dita aquisição, a qual fica arquivada nesta serventia sob nº 143.549/2006-D, ficando, conseqüentemente, cancelada a cláusula resolutiva nele referida. (Prot. 8054 de 13/09/2006 - custas: 630 VRC = R\$66,15 - jkn/arr-4º Tab.). Curitiba, 10 de outubro de 2006. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-3-45.843 - (Prot. 159.216 de 06/02/2009 - **PARTILHA COM ADJUDICAÇÃO**) - Por escritura pública de inventário com adjudicação lavrada às fls. 185/188 do livro 1-I, aos 02 de dezembro de 2008, nas notas do Tabelião distrital de Santa Quitéria, desta Comarca, relativa ao inventário dos bens deixados pelo falecimento de **CLEI ANDERSON TEODORO DA SILVA**, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, então estimado em R\$304.481,00 (trezentos e quatro mil e quatrocentos e oitenta e um reais), foi adjudicado à herdeira CLEONICE TEODORO DA SILVA (Ident. nº 15.776.577-5-SP e CPF/MF nº 044.791.628-95), brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, residente e domiciliada na rua Padre Anchieta nº 2339, ap. 1001, Bigorrilho, nesta cidade. Em dita escritura constou que, as partes declararam que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. Compareceu no ato da aludida escritura como advogado assistente **FABIANO GARRETT CARDOSO** (Ident. nº 42.889/OAB/PR e CPF/MF nº 999.910.551-34), brasileiro, solteiro, maior, capaz, com escritório profissional na rua Deputado Mário de Barros nº 1700, sala 103, Juvevê, nesta cidade. (ITCMD s/nº - Aval. R\$304.481,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$608,96 - nana/lcw-Tab. Stª Quitéria). Curitiba, 17 de fevereiro de 2009. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-4-45.843 - (Prot. 159.087 de 29/01/2009 - **COMPRA E VENDA**) - Por escritura pública lavrada às fls. 053/055 do livro 0594-N, aos 02 de dezembro de 2008, nas notas do Tabelião

SEGUE



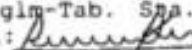
RUBRICA



FICHA

02/Mat. 45.843

CONTINUAÇÃO

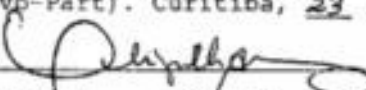
distrital de Santa Quitéria, desta Comarca, **CLEONICE TEODORO DA SILVA** (Ident. n° 15.776.577-5-SP e CPF/MF n° 044.791.628-95), brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, residente e domiciliada na rua Padre Anchieta n° 2339, ap. 2001, Bigorriho, nesta Capital, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-3 retro, a **FABRICIO MARCATTI** (Ident. n° 6.538.990-8-PR e CPF/MF n° 020.717.359-19), brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comércio, residente e domiciliado na rua Saint Hilaire n° 345, ap. 401, nesta Capital, pela importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), devidamente quitada. Em dita escritura constou declaração da vendedora, que não existem sobre o imóvel em questão, quaisquer ações reais ou pessoais, reipersecutórias, respondendo civil e criminalmente pelo que declarou. (ITBI n° 55650 - Aval. R\$376.400,00 - custas: 4312 VRC - R\$452,76 - Funrejus: R\$360,00 - ldf/glm-Tab. Spa. Quitéria). Curitiba, 11 de março de 2009. O Oficial:  **Lucimara K. Nascimento**
Escriturante

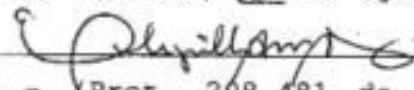
R-5-45.843 - (Prot. 207.232 de 16/07/2014 - **COMPRA E VENDA**) - Por escritura pública lavrada às fls. 030/032 do livro 0616-N, aos 03 de agosto de 2009, nas notas do Tabelião Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, **FABRICIO MARCATTI** (CNH n° 01432602267-Detran-PR, Ident. n° 6538990-8-PR e CPF/MF n° 020.717.359-19), brasileiro, solteiro, maior, juridicamente capaz, empresário, residente e domiciliado na rua Padre Anchieta n° 2339, apartamento 1001, Bigorriho, nesta cidade, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-4 retro, a **ELOI ALBINO BONAROSKI** (Ident. n° 288.973-0-SSP/PR e CPF/MF n° 028.690.209-53), brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 09/01/1965, com **EDILAMAR DE FREITAS BONAROSKI**, residente e domiciliado na rua Isabel Withers Gomm 216, Bigorriho, nesta cidade, pela importância de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagos e satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.000,00 pagos no ato da assinatura da aludida escritura, em boa e corrente moeda nacional, cuja importância ele vendedor confessa haver recebido pelo que dá quitação; b) R\$265.000,00 a ser pago em uma única parcela, vencível em data de 03/09/2009; R\$10.000,00 a ser pago em uma única parcela, vencível em data de 03/10/2009, cujo pagamento fica condicionado a entrega do imóvel devidamente desocupado, podendo, a data para pagamento, ser postergada - caso referida entrega não ocorra até o vencimento da parcela - até a efetiva desocupação. Referidas parcelas são representadas por Notas Promissórias, emitidas pelo comprador em favor do vendedor, em caráter pró soluto, cujas notas promissórias foram conferidas pelas partes, que aceitaram e acharam conforme. Em dita escritura constou: a) declaração do vendedor, que não existem sobre o imóvel desta matrícula, quaisquer ações reais ou pessoais, reipersecutórias, respondendo civil e criminalmente pelo que ora declara; e b) que foram apresentadas as seguintes certidões negativas em nome do vendedor: 1) de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório do 1° Distribuidor da Capital, em data de 20/07/2009; 2) de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório do 2° Distribuidor da Capital, em data de 20/07/2009; 3) expedida pelo Distribuidor da Justiça Federal desta Capital, em data de 22/07/2009; 4) do Distribuidor da Justiça do Trabalho desta Capital sob n° 57806/2009, expedida em data de 22/07/2009; 5) de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em data de 22/07/2009; e 6) de Débitos de Tributos Estaduais, expedida

SEQUE



CONTINUAÇÃO

pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, emitida em data de 22/07/2009. (ITBI prot. n° 31918/2009 - Aval. R\$397.800,00 - custas: 4312 VRC = R\$676,98 - Funrejus: R\$560,00 - emitida a DOI - mg/vb-Part). Curitiba, 23 de julho de 2014. O Oficial do Registro:  Elizabeth A. Araújo
Escrivente


AV-6-45.843 - (Prot. 208.014 de 13/08/2014 - INTEGRALIZAÇÃO DE PREÇO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob n° 208.014/2014-D, procedo a presente averbação para consignar que, foi integralizado o preço total da aquisição a que se refere o R-5 desta matrícula, no importe de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), à vista de recibo de FABRICIO MARCATTI, contido no verso das notas promissórias representativas do saldo devedor de dita aquisição, as quais encontram-se anexas ao aludido requerimento. (Custas: 630 VRC = R\$98,91 - Funrejus: isento (Art. 32, IV do Decreto Judiciário n° 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná-Funrejus) - jkn/vs/Part.). Curitiba, 15 de agosto de 2014. O Oficial do Registro:  Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-7-45.843 - (Prot. 208.481 de 29/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em Curitiba, aos 26 de agosto de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob n° 208.481/2014-D, ELOI ALBINO BONAROSKI (Ident. n° 288.973-0-SSP/PR e CPF/MF n° 028.690.209-53), empresário e sua mulher EDILAMAR DE FREITAS BONAROSKI (Ident. n° 1.306.969-7-SSP/PR e CPF/MF n° 031.143.809-13), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 09/01/1965, residentes e domiciliados na rua Padre Anchieta n° 2339, ap. 1001 qm 2, bairro Bigorrião, nesta cidade, alienaram fiduciariamente o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-5 retro e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA (CNPJ n° 14.511.781/0001-93), com sede na Avenida Sete de Setembro n° 4751, sobreloja 02, bairro Batel, nesta cidade, para garantir um financiamento no valor de R\$379.983,64 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), pagável em 56 (cinquenta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela no dia 20 de novembro de 2014 e a última em 20 de junho de 2019, aos juros a taxa mensal de 1,75%, taxa cet mensal de 1,9984% e a taxa cet anual de 26,8004%, com as demais condições constantes do aludido instrumento. Em dito instrumento constou: a) - declaração dos devedores fiduciários, nos termos do § 3° do artigo 1° do Decreto n° 93.240/86 inexistirem ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel desta matrícula; e b) - que, foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as seguintes certidões negativas: 1) de débito expedida pela Secretaria da Receita Estadual; 2) de feitos ajuizados expedida pelo 1° e 2° Ofício Distribuidor Cível desta Capital; 3) de débitos trabalhistas expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho; e 4) da Justiça do Trabalho; e 5) da Justiça Federal. (Custas: 2156 VRC = R\$338,49 - Funrejus: isento (item 13 da instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Paraná - Funrejus) - nana/lf/ar-Part.). Curitiba, 22 de setembro

SEGUIE



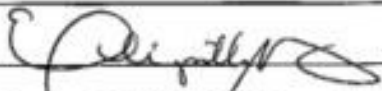
RUBRICA



FICHA

03/Mat. 45.843

CONTINUAÇÃO
de 2014. O Oficial do Registro:

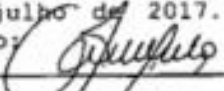


AV-8-45.843 - (Prot. 208.481 de 29/08/2014 - EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESCRITURAL) - Por meio de instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário, lavrada em Curitiba, aos 26 de agosto de 2014, da qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 208.481/2014-D, a credora fiduciária referida no R-7 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1798-1 - série 2014, com data de emissão de 26 de agosto de 2014, tendo como instituição custodiante a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (CNPJ nº 17.343.682/0001-38), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Américas nº 4.200, bloco 04, sala 514, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, com o valor do crédito de 26 de agosto de 2014 de R\$379.983,64 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), pagável em 56 (cinquenta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 20 de novembro de 2014 e a última em 20 de junho de 2019, aos juros a taxa mensal de 1,75%, taxa cet mensal de 1,9984% a taxa cet anual de 26,8004%, com as demais condições constantes de dita cédula. (Custas: isento (Art. 7º § 5º da MP 2223/01) - Funrejus: isento (Art. 32, XI do Decreto Judiciário 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná - Funrejus) - nana/lf/ar-Part.). Curitiba, 22 de setembro de 2014. O Oficial:

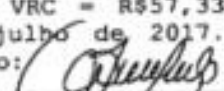

Elizabeth A. Araújo

Escriturante

AV-9-45.843 - (Prot. 233.103 de 06/07/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em vista do contido na documentação (arquivada sob nº 233.103/2017), procedo à presente averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7 desta matrícula. (Emolumentos: 630 VRC = R\$114,66 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - jkn/vk). Curitiba, 12 de julho de 2017. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:


Gilmara Ferreira Melo
Escriturante

AV-10-45.843 - (Prot. 233.103 de 06/07/2017 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Em vista do contido na documentação (arquivada sob nº 233.103/2017), procedo à presente averbação para consignar: a) que a cédula de crédito imobiliário (CCI) foi registrada para negociação na CETIP S.A. Mercados Organizados, sob nº 14H00409608, tendo como atual custodiante detentora dos direitos de crédito, em 13/11/2015, **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (CNPJ nº 14.511.781/0001-93), com sede na Av. Sete de Setembro nº 4.751, Sob. Lj, Cj 02, nesta cidade; e b) que em vista de autorização da citada custodiante, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-8 desta matrícula. (Emolumentos: 315 VRC = R\$57,33 - Funrejus: R\$14,33 - jkn/vk). Curitiba, 12 de julho de 2017. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

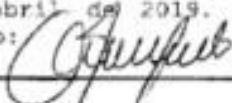

Gilmara Ferreira Melo
Escriturante

R-11-45.843 - (Prot. 251.346 de 12/04/2019 - PENHORA) - Atendendo ao contido na certidão, datada de 29 de janeiro de 2019, pela 15ª Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba e em vista da documentação que a instrui (arquivados sob

segue



CONTINUAÇÃO

nº 251.346), extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0030925-67.2014.8.16.0001, em que é exequente **REMYR PAULO VANZO** (CPF/MF nº 027.389.109-04) e executados **SÉRGIO LUIZ BONAROSKI** (CPF/MF nº 872.535.009-97); **ELOI ALBINO BONAROSKI** (CPF/MF nº 028.690.209-53); e **EDILAMAR DE FREITAS BONAROSKI** (CPF/MF nº 031.143.809-13), procedo este registro para consignar que o imóvel desta matrícula de propriedade de **ELOI ALBINO BONAROSKI e sua mulher EDILAMAR DE FREITAS BONAROSKI, foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução no total de R\$95.351,23 (noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos), atualizado (BCB) R\$100.123,02. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$200,25 - vs/ar). Curitiba, 29 de abril de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  **Gilmara Ferreira Melo**
Substituta

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 45843 do Registro Geral desta Serventia. **NADA MAIS.** Dou fé. Curitiba, 03 de maio de 2019.

CUSTAS: NIHIL. + RS 4,67 (selo) = RS 4,67

(assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - OFICIAL DO REGISTRO
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
ANA PAULA DA COSTA - ESCRIVENTE (PORTARIA 396/2018)
VANESSA SCHUCH - ESCRIVENTE (PORTARIA 147/2017)
KÉZIA DE LIMA FREITAS - ESCRIVENTE (PORTARIA 91/2017)
Rua Padre Anchieta, 2050, Conj. 501, 5º andar, Curitiba-PR
Fone. (41)3022-1117

SEGUIE

